

令和3年第10回日進市農業委員会議事録

招集年月日	令和3年10月28日(木)
招集の場所	日進市役所北庁舎2階 会議室
開 会	令和3年10月27日(木) 14時57分
出席委員	会長 6番 市川 豊 会長 総計 10人 委員 1番 和田 義雄 委員 2番 尾関 洋子 委員 3番 萩野 淑子 委員 4番 牧 正行 委員 5番 伊藤 修 委員 7番 山本 裕子 委員 8番 萩野 章 委員 9番 田口 菜穂美 委員 11番 武田 住男 委員
欠席委員	10番 村瀬 和樹 委員
会議事件説明のため出席した者の職氏名	
職務のため出席した者の職氏名	事務局 局長 祖父江 直文 次長 岡田 剛 係長 今井 康太 主事 増田 成美

付議事項	議案第1号	農地法第3条第1項の規定による許可申請について
	議案第2号	農地法第5条第1項の規定による許可申請について
	専決第1号	農地法第3条の3第1項の規定による届出について
	専決第2号	農地法第4条第1項第8号の規定による届出について
	専決第3号	農地法第5条第1項第7号の規定による届出について
	専決第4号	農地法第18条第6項の規定による通知について
	その他	現況証明願について
		公共転用届について

開会	<p data-bbox="355 275 579 309">事務局長</p> <p data-bbox="355 465 579 499">会長</p> <p data-bbox="355 757 579 880">事務局 会長 事務局</p>	<p data-bbox="595 275 1380 353">出席者が定足数に達しているので、令和3年第10回農業委員会の開催を宣言する。</p> <p data-bbox="595 365 1380 454">それでは会長より挨拶をいただいた後、議事の取り回しをお願いします。</p> <p data-bbox="595 465 1380 499">(会長の挨拶)</p> <p data-bbox="595 510 1380 544">それでは令和3年第10回農業委員会を始めます。</p> <p data-bbox="595 555 1380 645">議事録署名者に2番の尾関 洋子 委員と、3番の萩野 淑子 委員を指名する。</p> <p data-bbox="595 656 1380 689">議案第1号を上程。</p> <p data-bbox="595 701 1380 734">事務局に議案の朗読を命ずる。</p> <p data-bbox="595 745 1380 779">議案書朗読</p> <p data-bbox="595 790 1380 824">7番の案件について、事務局に説明を求める。</p> <p data-bbox="595 835 1380 869">7番の案件について説明します。</p> <p data-bbox="595 880 1380 1025">申請地は、藤島公会堂から北に約450メートルの位置に所在し、現況は田で水稻を栽培しており、面積は2,036㎡です。</p> <p data-bbox="595 1037 1380 1126">申請者は藤島町にお住まいで、年間260日程度農作業に従事しており、その農作業暦は13年ほどになります。</p> <p data-bbox="595 1137 1380 1261">農業用機械は、トラクター2台、耕うん機2台、田植え機4台、コンバイン3台、乾燥機3台、籾摺り機2台、防除機1台、育苗機2台、軽トラック、普通自動車を所有しています。</p> <p data-bbox="595 1272 1380 1361">この度、申請者は申請地を取得し、営農地を拡大するため今回の申請に至りました。</p> <p data-bbox="595 1373 1380 1507">申請者は79歳と高齢ではありますが、体も健康で営農意欲もあり、営農基盤確立のため、農地を管理していく旨の理由書も添付されています。</p> <p data-bbox="595 1518 1380 1608">申請地ではビニールハウスでキクラゲやシイタケ等のきのこ類の栽培を予定しています。</p> <p data-bbox="595 1619 1380 1653">7番の案件について、事務局に補足説明を求める。</p> <p data-bbox="595 1664 1380 1798">農地法第3条第2項各号の許可できない項目に該当するかどうかについて、申請書、現地調査、当事者に対する調査の結果、特段支障ありません。</p> <p data-bbox="595 1809 1380 1899">第1号、取得後全部効率的に利用できるかについては、現地確認の結果全て耕作されています。</p> <p data-bbox="595 1910 1380 1989">第2号、農地所有適格法人以外の法人については、該当ありません。</p>
----	---	--

		<p>第3号、信託によるかどうかについては、該当ありません。</p> <p>第4号、取得後において常時従事する見込みがあります。</p> <p>第5号、下限面積について、取得後の面積は3,000㎡を超えています。</p> <p>第6号、転貸するかどうかについては、該当ありません。</p> <p>第7号、周辺の地域における農地の効率的かつ総合的な利用の確保に支障があるかについては、現地調査の結果特に支障はありません。</p> <p>以上により、農地法第3条第1項に規定する許可の見込みがあると思われます。</p> <p>議案第1号の内容について、委員に対し、意見、質問を求める。</p> <p>水稲を栽培しているとのことだが、現在栽培しているのは所有者か。</p> <p>その通りです。</p> <p>特に意見がないことを確認して議案第1号5番の案件の採決を宣言。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>議案第1号、5番の案件について挙手全員を確認、原案の通り可決したことを宣言した。</p> <p>続いて、議案第2号を上程。</p> <p>事務局に議案の朗読を命ずる。</p> <p>議案書朗読</p> <p>20番の案件について、事務局に説明を求める。</p> <p>20番の案件について説明します。</p> <p>申請地は主要地方道瀬戸大府東海線の浅間下の交差点から南東に約500メートルの位置に所在し、現況は畑で、作付けはされておらず、面積は223㎡です。</p> <p>申請者は、平成9年に会社設立し、主として日進市をはじめとする尾張東部地域において不動産販売及び仲介業務並びに新築住宅工事及び増改築工事などを手掛けています。</p> <p>この度、申請者は申請地にて宅地造成を目的とした事業を計画しており、申請に至りました。</p> <p>これまで、市街化調整区域内では原則として宅地造成を目的とした農地転用は認められておりませんでした。平成31年3月29日付の国からの通知により、市街化調整区域内で販売</p>
	会長	
	委員	
	事務局 会長	
	会長	
	会長	
	事務局 会長 事務局	

	<p>会長 事務局</p>	<p>する区画が残っている場合において、分譲住宅を建設する場合など、一定の要件を満たす場合には、建築条件付きで土地を売買するケースであっても、農地転用が認められることになりました。</p> <p>転用目的である特定建築条件付売買予定地とは、自己が所有する宅地造成後の土地を売買するにあたり、土地の購入者との間において自己又は自己の指定する建設業者との間にその土地を建設する住宅について一定期間内に建築請負契約が成立することを条件として売買が予定される土地のことを言います。</p> <p>事業計画は、申請地 2 2 3 m²を含む 9 1 7 m²の土地を 4 区画の特定条件付売買予定地にしようとするものです。</p> <p>特定条件付売買予定地にするにあたり、農地法許可及び申請者に所有権移転後、申請者が新たな土地購入者と売買契約を行う際には、3 カ月以内に申請者と建築請負契約を締結することを条件とし、建築請負契約が締結されなかった場合は、売買契約を撤回する旨を明記して契約を行います。</p> <p>また、4 区画全ての販売が適わないと判断したときは、残余の土地に申請者が自ら住宅を建築します。</p> <p>排水については、汚水は浄化槽で処理した後、雨水とともに北側の最終柵に集水し、北側の道路側溝に放流するため、周囲の農地に対する影響もないと思われます。</p> <p>20 番の案件について、事務局より補足説明を求める。</p> <p>受付番号 20 番について、権利の種類は所有権の移転、転用目的は特定建築条件付売買予定地として利用するものです。</p> <p>農地法第 5 条第 2 項第 1 号の農地区分について、水管、ガスパ管が埋設されている幅員 4 メートル以上の道の沿道の区域で、2 つの公共施設等が 5 0 0 メートル以内にある農地のため、原則転用可能な 3 種農地と判断されますので、支障ありません。</p> <p>第 3 号の一般基準について、資力については自己資金で造成します。また、転用の妨げとなる権利を有する者については、該当ありません。</p> <p>許可を受けた後、遅滞なく、申請地を申請に係る用途に供する見込みについては、特定建築条件付売買予定地として利用するため支障ありません。</p> <p>他の行政庁の許可・認可等については都市計画法の許可見込みがあります。</p>
--	-------------------	---

		<p>農地以外の土地との一体利用については、隣接の山林と一体利用します。</p> <p>計画面積の妥当性については、利用率100%と認められます。</p> <p>第4号の周辺農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれについては、支障ありません。</p> <p>第5号、第6号の一時転用に関する項目については、該当ありません。</p> <p>議案第2号の内容について、委員に対し、意見、質問を求める。</p> <p>建築条件付き売買予定地の案件は、前例があるか。</p> <p>令和2年7月に、申請地の西隣で申請があり農業委員会で諮っています。</p> <p>特に意見がないことを確認して議案第2号の採決を宣言。 (挙手全員)</p> <p>議案第2号について挙手全員を確認、原案のとおり可決したことを宣言した。</p> <p>続いて、専決について一括にて事務局に報告を命じる。 (事務局より専決について一括で報告)</p> <table border="0" data-bbox="655 1182 1091 1361"> <tr> <td>専決1号</td> <td>3条届出</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>専決2号</td> <td>4条届出</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>専決3号</td> <td>5条届出</td> <td>7件</td> </tr> <tr> <td>専決4号</td> <td>18条通知</td> <td>1件</td> </tr> </table> <p>専決の内容について委員に対し意見、質問を求める。</p> <p>公共転用届について、転用前はどのような使い方をしていたのか。</p> <p>転用前は農地として利用されており、市が学校用地の学習畑として農地のまま所有権移転をしていましたが、今回学童の駐車場として転用をします。</p> <p>その他連絡事項について事務局に報告を求める。 (事務連絡)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次回の農業委員会 <p>(令和3年11月29日(月)) 午後3時 南庁舎2階第5会議室)</p> <p>特に意見がないことを確認し、全議案の終了及び閉会について宣言</p>	専決1号	3条届出	1件	専決2号	4条届出	1件	専決3号	5条届出	7件	専決4号	18条通知	1件
専決1号	3条届出	1件												
専決2号	4条届出	1件												
専決3号	5条届出	7件												
専決4号	18条通知	1件												
	会長													
	委員 事務局													
	会長													
	会長													
	会長 事務局													
	会長 委員 事務局													
	会長 事務局													
	(15:33)													

会議の経過を記載してその相違ないことを証するためここに署名する。

令和3年 月 日 議事録署名者 2番委員

議事録署名者 3番委員